



| | |
|---------------------------|--|
| Plats och tid | Sammanträdesrum 1, kl. 13.30-16.30 |
| Beslutande | Arne Elowson (C), ordförande |
| Ledamöter | Johan Barnekow (M), 1:e v ordf Leif Nilsson (S), 2:e v ordf Mats Erlingsson (M) Agne Nilsson (C) Zidon Kristensson (KD) Gaby Moberg (S) Stig Hansson (S), Linda Ingvarsson (S), gick kl. 16.20, §§ 45-67 |
| Tjänstgörande ersättare | Richard Bernsheim (M) Bo Arvidsson (S) Hans-Göran Hansson (MP), §§ 68-75 |
| Övriga närvarande | Mats Sturesson (C) |
| Ersättare | Bo Göran Ohlsson (M) Kaj Johansson (S) Åke Nilsson (FV) Jörgen Johansson (C) Mikael Andersson (KD) Sven Jönsson (S) Hans-Göran Hansson (MP) |
| Tjänstemän | Leif Berg, stadsbyggnadschef, Jan Karlsson, avd.chef, Roger Larsson, stadsarkitekt, Annica Holmberg, planarkitekt, Robert Samuelsson, bygglovshandläggare, Per-Ole Asklund, bygglovshandläggare, Bo Walther, förrättningslantmätare, Andreas Hansson, förrättningslantmätare, Agneta Westerberg, sekreterare |
| Utses att justera | Zidon Kristensson |
| Justeringens plats, tid | Stadsbyggnadskontoret måndagen den 15 mars kl. 13.00. |
| Justerade paragrafer | §§ 45-75 |
| Underskrifter Sekreterare | Agneta Westerberg |
| Ordförande | Arne Elowson |
| Justerare | Zidon Kristensson |



ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Hässleholms kommun, Byggnadsnämnden

Sammanträdesdag 2010-03-09

Datum då anslaget
sätts upp 2010-03-15

Datum då anslaget
tas ned 2010-04-08

Förvaringsplats
för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift
Agneta Westerberg

§ 45

Information

Beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

Beskrivning av ärendet

Ordföranden informerar om att nämndens extra sammanträde den 30 mars 2010 ställs in.

Avdelningschef Jan Karlsson visar den nya kartportalen som nu finns på Internet. Portalen har utvecklats av kontoret i samarbete med HALOBO (Hässleholms, Ängelholms, Landskrona, Osby, Båstads och Östra Göinge kommuner).

Bygglovshandläggare Robert Samuelsson informerar om diskussioner som förs om handläggningen av tillstånd för uteserveringar.

Stadsarkitekt Roger Larsson informerar om beslut från länsstyrelsen och förvaltningsrätten i ärende som överklagats och som rapporteras till nämnden som ärende för kännedom.

Sammanträdesdatum
2010-03-09

Diarienummer
ADM 102/2009

§ 46

Byggnadsnämndens sammanträdesdagar 2010 – ändring av sammanträdesdag

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner att sammanträdesdagen i maj 2010 flyttas till måndagen den 10 maj 2010 kl. 13.30.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämndens presidium har kallats till överläggningar med kommunledningen den 11 – 12 maj 2010. Ordföranden föreslår därför att nämndens planerade sammanträde den 11 maj flyttas till den 10 maj.

Ärendets tidigare behandling

Byggnadsnämnden har den 10 november 2009 godkänt sammanträdesdagar för 2010.



§ 47

Intern kontroll 2010 för stadsbyggnadskontoret

Beslut

Förslaget till intern kontrollplan för stadsbyggnadskontoret 2010 godkänns för följande granskningsområden:

- Kontantkassa - kassaavstämning
- Leverantörsfakturor - kontroll av attest och utbetalning
- Mobiltelefoni - kontroll av utlandssamtal m.m.
- PA-systemet - kontroll av att policy om flexledighet och friskvårdstimmen följs (uppföljning från 2009)
- FIR/KID - kontroll av att aviseringar körs varje dag och vecka
- Handläggning av bygglov - kontroll av att rågrannar blir hörda
- Kontorstid - kontroll av att handläggare finns på plats under kontorstid
- Handläggning fastighetsbildning - kontroll av återrapportering till byggnadsnämnden av beslut om samråd (uppföljning från 2009)

Beskrivning av ärendet

Nämnden skall årligen godkänna en intern kontrollplan och en granskningsrapport med resultatet av årets interna kontroll. Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till intern kontrollplan för 2010.

Avdelningschef Agneta Westerberg föredrar ärendet.

Sänt till:

Kommunstyrelsen, ekonomi
Revisorerna



Sammanträdesdatum
2010-03-09

Diarienummer
ADM 6/2010

§ 48

Verksamhetsplan för stadsbyggnadskontoret 2010

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner förslaget till verksamhetsplan för stadsbyggnadskontoret 2010.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har den 9 mars 2010 upprättat ett förslag till verksamhetsplan 2010 för stadsbyggnadskontoret. I verksamhetsplanen ingår kommunfullmäktiges övergripande mål, nedbrutna för byggnadsnämnden/stadsbygg-nadskontoret.

Stadsbyggnadschef Leif Berg föredrar ärendet.

Sänt till:
Kommunstyrelsen
Revisorerna



§ 49

Boalt 1:19 med flera Detaljplan (vindkraft) – uppdrag

Beslut

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan. Planarbetet påbörjas när planavtal har tecknats.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige har den 26 oktober 2009 antagit tillägget till översiktsplanen. De föreslagna verken ligger nära ett område som i tillägget utpekats som ett område där det allmänna intresset att bygga ut vindkraft kan vägas tyngre gentemot andra motstående allmänna markanvändningsintressen. Dessa avvägningar ska göras i detaljplan.

Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

HS Kraft AB har den 26 februari 2009 ansökt om detaljplaneläggning för planerad vindkraftanläggning i Örkelljunga och Hässleholms kommuner (sex verk i Örkelljunga kommun och ett verk i Hässleholms kommun).

Byggnadsnämnden har den 14 april 2009 beslutat att återremittera ärendet i avvaktan på att tillägget till översiktsplanen för vindkraft har antagits av kommunfullmäktige.

Sänt till:
HS Kraft AB

§ 50

**Deleberga 1:3 med flera
Detaljplan (vindkraft) - uppdrag**

Beslut

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan. Planarbetet påbörjas när planavtal har tecknats.

Beskrivning av ärendet

Statkraft Södra Vindkraft AB har den 23 december 2009 inkommit med en förfrågan om upprättande av detaljplan för vindbruk.

Kommunfullmäktige har den 26 oktober 2009 antagit tillägget till översiktsplanen. De föreslagna verken ligger inom ett område som i tillägget utpekats som ett område där det allmänna intresset att bygga ut vindkraft kan vägas tyngre gentemot andra motstående allmänna markanvändningsintressen. Dessa avvägningar ska göras i detaljplan.

Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Sänt till:
Statkraft Södra Vindkraft AB

§ 51

**Dämmet, Hässleholms tätort
Hävande av fastighetsplan/tomtindelning**

Beslut

Förslaget till hävande av fastighetsplanen/tomtindelningen för kvarteret Dämmet, Hässleholms tätort, antas.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontorets lantmäteriafdelning har upprättat ett förslag till hävande av tomtindelningen/fastighetsplanen för kvarteret Dämmet.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 4 februari - 1 mars 2010. Samrådet har skett genom enkelt planförfarande och inga synpunkter mot upphävandet har inkommit.

Förrättningslantmätare Bo Walter föredrar ärendet.

Sänt till:
Lantmäteriafdelningen



§ 52

Nävlinge 63:1 Detaljplan (vindkraft) - uppdrag

Beslut

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan. Planarbetet påbörjas när planavtal har tecknats.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige har den 26 oktober 2009 antagit tillägget till översiktsplanen. De föreslagna verken ligger i utkanten av ett område som i tillägget utpekats som ett område där det allmänna intresset att bygga ut vindkraft kan vägas tyngre gentemot andra motstående allmänna markanvändningsintressen. Dessa avvägningar ska göras i detaljplan.

Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Eulos Vind AB har den 28 november 2008 ansökt om tillstånd att få upprätta detaljplan gällande vindkraftsverksetablering på del av fastigheten Nävlinge 63:1.

Byggnadsnämnden har den 10 mars 2009 beslutat att återremittera ärendet i avvaktan på att tillägget till översiktsplanen för vindkraft har antagits av kommunfullmäktige.

Sänt till:

Eulos Vind AB



§ 53

Del av kv Metkroken, Sjöröd, Hässleholms tätort Detaljplan

Beslut

Återkallan godkänns och ärendet avskrivs.

Kommunledningskontorets exploateringsavdelning debiteras nedlagda plankostnader.

Beskrivning av ärendet

Kommunledningskontorets exploateringsavdelning har den 26 februari 2010 återkallat detaljplaneuppdraget, i enlighet med kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut.

Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 6 augusti 2008 godkänt att exploateringsavdelningen beställer ett planuppdrag. Exploateringsavdelningen har i skrivelse daterad den 11 augusti 2008 begärt att byggnadsnämnden tar fram ett förslag till detaljplan för kvarteret.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av tre enbostadshus. Området är vid tidigare planfastställelse 1975 undantaget från fastställelse och omfattas därför inte av någon detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret fick den 9 september 2008 i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan. Ett planförslag har upprättats och byggnadsnämnden beslöt den 14 oktober 2008 att planförslaget revideras att även omfatta tillfartsvägen till fastigheten Hässleholm 89:83.

Stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag att samråda med berörda om det reviderade planförslaget. Planförslaget har varit ute på samråd under tiden 27 mars - 24 april 2009. Synpunkter har inkommit och stadsbyggnadskontoret har upprättat en samrådsredogörelse. Byggnadsnämnden har den 6 juni 2009 beslutat att återremittera ärendet i avvaktan på kommunstyrelsens yttrande.

Sänt till:
Plan- och byggavdelningen
Exploateringsavdelningen



§ 54

Del av stadsdelen Läreda (kv. Terminalen), Hässleholm Ändring av detaljplan (tillägg till planbestämmelserna) - samråd

Beslut

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att samråda om planförslaget med berörda genom enkelt planförfarande.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till ändring av detaljplan. Syftet med förslaget är bland annat ett ökat exploateringsbehov. Befintliga ledningar måste därför flyttas och gällande ledningsområde tas bort.

Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Kommunledningskontorets exploateringsavdelning har den 29 oktober 2009 beställt ett detaljplaneförslag för fastigheten Terminalen 3 med flera. Planarbetet skall bekostas av kommunstyrelsen.

Stadsbyggnadskontoret har den 8 december 2009 fått i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplanen. Ändringen utgörs av tillägg till planbestämmelserna.

Sänt till:

Plan- och byggavdelningen



§ 55

Snärshult 2:13

Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus samt anläggande av enskilt avlopp och vattenbrunn

Beslut

Byggnadsnämnden ger dispens från miljöbalkens bestämmelser om strandskydd för tillbyggnad av fritidshus samt anläggande av enskilt avlopp och vattenbrunn (miljöbalken, MB, 7 kapitlet 18 b §) på fastigheten Snärshult 2:13.

Det vattendrag som berörs är kanalen mellan Gängessjön och Oresjön. I det aktuella området är strandskyddet 200 meter.

Byggnadsnämnden beslutar att markerat område (streckad linje) på fastigheten får tas i anspråk som tomtplats. Tomtplatsen ska markeras fysiskt i fält med stängsel eller staket av en höjd om minst 90 cm.

Villkor för beslutet

Endast den del av fastigheten, som enligt bifogad karta är markerad som tomtplats med streckad linje, får tas i anspråk såsom tomt.

Tomtplatsen ska tydligt markeras i fält med stängsel eller staket av en höjd om minst 90 cm.

Befintlig marknivå skall bibehållas.

Skäl för beslutet

Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (MB 7 kap 18 c § 1).

Miljöbalkens (MB) bestämmelser

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten (MB 7 kap 13 §). Byggnadsnämnden får dock lämna dispens om särskilda skäl föreligger (MB 7 kap 18 b §). En dispens ska vara förenlig med strandskyddets syften (MB 7 kap 26 §).



Forts. § 55

Vid prövning av frågor om skydd av områden skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i detta kapitel får därför inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses (MB 7 kap 25 §).

Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion. I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet (MB 7 kap 18 f §).

Beskrivning av ärendet

Eva von Hauswolff har den 24 februari 2010 ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken för tillbyggnad av fritidshus samt anläggande av enskilt avlopp och vattenbrunn på fastigheten Snärshult 2:13.

Fastigheten omfattas av bestämmelser om strandskydd för kanalen mellan Gängesjön och Oresjön. Strandskyddets avgränsning i det aktuella området är 200 meter. Området omfattas inte av riksintresse eller något annat områdesskydd (MB 3, 4 eller 7 kap).

Bygglovshandläggare Per-Ole Asklund föredrar ärendet.

Byggnadsnämndens bedömning

Den prövade åtgärden är förenlig med den kommunala översiktsplanen och bedöms vara en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt MB 3 och 4 kapitlet.

Marken är enligt nämndens bedömning att betrakta som ianspråktagen för fritidshusändamål. Byggnadsnämnden bedömer att särskilda skäl enligt MB 7 kap 18 c § punkt 1 föreligger.

Det aktuella projektet bedöms inte innebära något intrång i allmänhetens nyttjande av markområdet enligt allemansrätten. Förutsättningarna för djur- och växtlivet bedöms inte förändras i väsentlig omfattning.

Fri passage mellan tomtplatsen som avgränsats med staket eller stängsel, och berört vattendrag anses uppfyllt.

Utifrån en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms det enskilda intresset väga tyngre.



Forts. § 55

Utredning i ärendet

Stadsbyggnadskontoret har besökt platsen den 12 februari 2010 tillsammans med ekolog Lars-Erik Williams. Fastigheten är uppdelad på 50 procent blandskog och 50 procent kärr och tidvis översvämmad yta. Området har inga högre naturvärden och det rörliga friluftslivet är begränsat. Inga tydliga vandringsstigar finns i området.

Miljönämnden har den 18 januari 2010 lämnat tillstånd för att inrätta avloppsanordning på fastigheten inritat enligt bifogad karta.

Avgift

1 450 kronor
Faktura översänds senare

Upplysningar

Beslutet om dispens upphör att gälla, om åtgärderna inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft. Då krävs förnyad prövning med hänsyn till de omständigheter som då råder (MB 7 kap 18 h §).

Beslutet medför inte rätt att påbörja åtgärd som kräver bygglov.

Länsstyrelsen ska ta beslut om eventuell överprövning av byggnadsnämndens beslut inom tre veckor. I samtliga fall kommer länsstyrelsens beslut att skickas i kopia till byggnadsnämnden samt till sökanden. Beslutet om överprövning kan inte överklagas.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska dessa omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas. Detta är en generell bestämmelse i kulturminneslagen och den gäller alltid. Fornlämningar kan uppträda som mörkfärgade gropar, eldstäder, sotfärgade jordlager m m. (enligt lagen om kulturminnen m.m. 2 kap.)

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av foljebrevet.

Sänt till:

Eva von Hauswolff (rek+mb)

Länsstyrelsen i Skåne Län, Miljöenheten, 205 15 Malmö



§ 56

Ubbalt 1:15

Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus – ändring av tidigare beslut

Beslut

Byggnadsnämndens tidigare beslut från den 10 november 2009, om dispens från miljöbalkens bestämmelser om strandskydd, ändras med tillägg av villkoret: **Tidigare beslutad tomtplatsavgränsning ska tydligt markeras i fält.**

Beskrivning av ärendet

Länsstyrelsen har den 1 december 2009 beslutat att överpröva byggnadsnämndens beslut om att ge dispens från miljöbalkens bestämmelser om strandskydd. Länsstyrelsen har även begärt kompletterande handlingar i ärendet. Stadsbyggnadskontoret har i skrivelse daterad den 5 januari 2010 yttrat sig till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har i meddelande daterat den 5 februari 2010 inkommit med förnyad begäran om komplettering i ärendet. Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Lars Kvist har den 9 september 2009 ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Ubbalt 1:15. Fastigheten omfattas av bestämmelser om strandskydd för Vittsjön. Sökanden har angett ersättningsbyggnad som särskilda skäl för dispens. Tidigare bostadshus är nyligen nerbrunnet och har rivits.

Byggnadsnämnden har den 10 november 2009 gett dispens från miljöbalkens bestämmelser om strandskydd för att i enlighet med ansökan, situationsplan och beskrivning, uppföra ett enbostadshus på fastigheten Ubbalt 1:15 (miljöbalken, MB, 7 kapitlet 18 b §).

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

Lars Kvist (rek+mb)

Länsstyrelsen i Skåne län, Miljöenheten, 205 15 Malmö



§ 57

Vittsjö 3:555 Strandskyddsdispens för nybyggnad av två fritidshus och avstyckning

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte ge dispens från miljöbalkens bestämmelser om strandskydd.

Skäl för beslutet

Byggnadsnämnden bedömer att särskilda skäl saknas för att ge dispens från miljöbalkens bestämmelser om strandskydd och att de negativa konsekvenserna för friluftslivet samt växt- och djurlivet är väsentliga.

Byggnadsnämnden bedömer även att åtgärden inte är förenlig med strandskyddets syfte.

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 2 mars 2009

Beskrivning av ärendet

Lennart Västanmark har den 3 oktober 2009 ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken för avstyckning och nybyggnad av två fritidshus. Åtgärden berör en mindre del av fastigheten. Fastigheten omfattas av bestämmelser om strandskydd för Oresjön och i det aktuella området är strandskyddet 150 m. Lennart Västanmark har även ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus samt avstyckning. Förhandsbeskedet behandlas vid dagens sammanträde § 59.

Området omfattas inte av riksintresse eller något annat områdesskydd (miljöbalken 3, 4 eller 7 kapitlet). Området är inte heller utpekad i Hässleholms kommuns översiktsplan från 2007.

Ekolog Lars-Erik Williams har yttrat sig i ärendet. Lennart Västanmark har i skrivelser som inkommit den 18 februari och den 4 mars 2010 framfört synpunkter och bemött ekologens yttrande.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 2 mars 2010. Bygglovshandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.



Avgift

560 kronor

Faktura översänds separat.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

Lenart Västanmark (rek+mb)

Länsstyrelsen i Skåne län, Miljöenheten, 205 15 Malmö

§ 58

Hyingarp 1:4

Förhandsbesked för uppförande av vindkraftspark med tio verk

Beslut

Bygglov kommer inte att kunna beviljas.

Byggnadsnämnden är beredd att pröva den föreslagna åtgärden i detaljplan när begäran om planläggning lämnats in.

Skäl för beslutet

Åtgärden har en så betydande inverkan på omgivningen och placeras inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för byggnader och andra anläggningar att dess lämplighet ska prövas i detaljplan (plan- och bygglagen 5 kap 1 §).

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2010.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige har den 26 oktober 2009 antagit tillägget till översiktsplanen för vindkraft. Enligt tillägget ligger de sökta verken inom ett område utpekad som ett område där det allmänna intresset att bygga ut vindkraft kan vägas tyngre gentemot andra motstående allmänna markanvändningsintressen.

Tillägget anger också kriterier för när det finns andra motstående markanvändningsintressen. Avvägningarna mellan de allmänna intressena samt de enskilda intressena skall prövas i detaljplan.

Föreslagna vindkraftverk ligger bl.a. nära fastighetsgräns. De bedöms ha en betydande inverkan på omgivningen och konkurrerar med annan markanvändning. Föreslagna vindkraftverk skall därför först ha prövats lämpliga i detaljplan innan bygglov kan lämnas.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2010. Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.



Forts. § 58

Ärendets tidigare behandling

Sture Svantesson har den 2 juli 2007 ansökt om förhandsbesked för uppförande av vindkraftspark med tio verk.

Byggnadsnämnden har den 14 augusti 2007 beslutat att återremittera ärendet i avvaktan på att tillägget till översiktsplanen för vindkraft har antagits av kommunfullmäktige.

Avgift

530 kronor

Faktura översänds separat.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

Sture Svantesson (rek+mb)



§ 59

Myrarp 1:7, 1:9, 1:13, 1:15 samt Hjortaröd 1:6 Förhandsbesked för uppförande av vindkraftverk, totalt 5-25 verk i Hässleholms, Hörs och Klippans kommuner

Beslut

Bygglov kommer inte att kunna beviljas.

Byggnadsnämnden är beredd att pröva den föreslagna åtgärden i detaljplan när begäran om planläggning lämnats in.

Skäl för det föreslagna beslutet

Åtgärden har en så betydande inverkan på omgivningen och placeras inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för byggnader och andra anläggningar att dess lämplighet ska prövas i detaljplan (plan- och bygglagen 5 kap 1 §).

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2010.

Beskrivning av ärendet

Vid samråd enligt miljöbalken den 15 februari 2010 presenterades revideringar vad avser antalet verk och dess placering. Inom aktuellt område i Hässleholms kommun redovisas fyra verk på fastigheterna Myrarp 1:7 och 1:13 samt på Häringstorp 1:7.

Kommunfullmäktige har den 26 oktober 2009 antagit tillägget till översiktsplanen för vindkraft. Enligt tillägget ligger de sökta verken inom ett område utpekade som ett område där det allmänna intresset att bygga ut vindkraft kan vägas tyngre gentemot andra motstående allmänna markanvändningsintressen.

Tillägget anger också kriterier för när det finns andra motstående markanvändningsintressen. Avvägningarna mellan de allmänna intressena samt de enskilda intressena skall prövas i detaljplan.

Föreslagna vindkraftverk ligger bl.a. nära bostäder och fastighetsgränser. De bedöms ha en betydande inverkan på omgivningen och konkurrerar med annan markanvändning. Föreslagna vindkraftverk skall därför först ha prövats lämpliga i detaljplan innan bygglov kan lämnas.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2010. Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Forts. § 59

Ärendets tidigare behandling

HS Kraft AB har den 6 december 2006 ansökt om förhandsbesked för uppförande av vindkraftverk. Ansökan avser preliminärt en gruppstation om 15-25 vindkraftverk med transformatorhytter på ca 30 fastigheter inom Klippans, Höörs och Hässleholms kommuner.

Byggnadsnämnden har den 16 januari 2007 beslutat att återremittera ärendet i avvaktan på att tillägget till översiktsplanen för vindkraft har antagits av kommunfullmäktige.

Avgift

510 kronor
Faktura översänds separat.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:
HS Kraft AB (rek+mb)



§ 60

Torups-Attarp 3:2 m.fl. Förhandsbesked för produktionsanläggning (17 vindkraftverk)

Beslut

Bygglov kommer inte att kunna beviljas.

Byggnadsnämnden är beredd att pröva den föreslagna åtgärden i detaljplan när begäran om planläggning lämnats in.

Skäl för det föreslagna beslutet

Åtgärden har en så betydande inverkan på omgivningen och placeras inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för byggnader och andra anläggningar att dess lämplighet ska prövas i detaljplan (plan- och bygglagen 5 kap 1 §).

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2010.

Beskrivning av ärendet

Vid samråd enligt miljöbalken den 15 februari 2010 presenterades revideringar vad avser antalet verk och dess placering. Inom aktuellt område i Hässleholms kommun redovisas sex verk på fastigheterna Torups-Attarp 3:2, 3:3, 3:9 och 3:10. Vid samrådet ställde sig representanter från Klippans kommun positiv till en samordning av detaljplaneprocessen i respektive kommun.

Kommunfullmäktige har den 26 oktober 2009 antagit tillägget till översiktsplanen för vindkraft. Enligt tillägget ligger de sökta verken i utkanten av ett område utpekad som ett område där det allmänna intresset att bygga ut vindkraft kan vägas tyngre gentemot andra motstående allmänna mark-användningsintressen.

Tillägget anger också kriterier för när det finns andra motstående mark-användningsintressen. Avvägningarna mellan de allmänna intressena samt de enskilda intressena skall prövas i detaljplan.

Föreslagna vindkraftverk ligger bl.a. nära fastighetsgränser. De bedöms ha en betydande inverkan på omgivningen och konkurrerar med annan mark-användning. Föreslagna vindkraftverk skall därför först ha prövats lämpliga i detaljplan innan bygglov kan lämnas.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2010. Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

2010-03-09

FÖRB 39/2007

Ärendets tidigare behandling

HS Kraft har den 11 september 2007 ansökt om förhandsbesked för produktionsanläggning för 17 vindkraftverk.

Byggnadsnämnden har den 9 oktober 2007 beslutat att återremittera ärendet i avvaktan på att tillägget till översiktsplanen för vindkraft har antagits av kommunfullmäktige.

Avgift

530 kronor

Faktura översänds separat.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:
HS Kraft AB



§ 61

Vittsjö 3:555

Förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus samt avstyckning

Beslut

Bygglov kommer inte att kunna beviljas för nybyggnad av två fritidshus.

Byggnadsnämnden avstyrker föreslagen avstyckning.

Skäl för beslutet

Byggnadsnämnden har vid dagens sammanträde § 57 beslutat att inte ge dispens från miljöbalkens bestämmelser om strandskydd.

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 2 mars 2010.

Beskrivning av ärendet

Lennart Västanmark har ansökt om förhandsbesked för nybyggnation av två fritidshus samt avstyckning.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och samlad bebyggelse men inom område som omfattas av strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap 13-15 §§ miljöbalken. Fastigheten är inte särskilt utpekad i översiktsplan för Hässleholms kommun.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 2 mars 2010. Bygglovshandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

Lennart Västanmark (rek+mb)

§ 62

Röinge 7:96 Förhandsbesked för ny vändplats, bussangöringsplats samt parkeringsplats

Beslut

Byggnadsnämnden delegerar till bygglovshandläggare Robert Samuelsson att pröva ärendet när berörda grannar och myndigheter hörts utan erinran.

Skäl för beslutet

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd, som strider mot detaljplanen vad avser anläggande av gata/vändplats samt parkeringsplats på parkmark, omfattas av plan- och bygglagens (PBL) bestämmelse om mindre avvikelser från detaljplan (PBL 8 kap 11 §). Nämnden bedömer även att förslaget är förenligt med planens syfte.

Beskrivning av ärendet

Kommunledningskontoret, lokalförsörjningsavdelningen har den 28 januari 2010 ansökt om förhandsbesked för ny vändplats, bussangöringsplats samt parkeringsplats i samband med planerad tillbyggnad av Röinge nya skola.

Förslaget strider mot gällande detaljplan som anger parkmark.

Bygglovshandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.

Sänt till:

Lokalförsörjningsavd.



§ 63

**Hästveda 135:2
Förhandsförfrågan för ändrad användning till handel**

Beslut

Byggnadsnämnden delegerar till arkitekt Roger Larsson att pröva ärendet när en bygglovsansökan inkommit.

Beskrivning av ärendet

Hässleholms Industribyggnads AB (HIBAB) har den 26 februari 2010 inkommit med en förfrågan om ändrad användning till handel.

Förslaget bedöms följa gällande detaljplan, men berörda grannar har hörts vad gäller eventuell olägenhet.

Bygglovshandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.

Sänt till:
HIBAB

§ 64

Gräsanden 2, Hässleholm Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplement- byggnad

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnation av enbostadshus samt komplementbyggnad i enlighet med föreliggande reviderade handlingar.

Skäl för beslutet

Byggnation av huvudbyggnad närmare gräns än 4,0 m bedöms vara en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte (plan- och bygglagen 8 kap 11 §).

Byggnadsnämnden delar inte länsstyrelsens uppfattning om att huvudbyggnadens placering på tomten utmed förgårdsmarken strider mot detaljplanen.

Åtgärden bedöms inte vara en sådan betydande olägenhet för granne att bygglov inte kan beviljas.

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 2 mars 2010

Beskrivning av ärendet

Lukas Olofsson har ansökt om bygglov för enbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Gräsanden 2. För fastigheten gäller detaljplan antagen den 27 november 2006.

Bygglov beviljades enligt delegation den 17 november 2009.

Granne på fastigheten Gräsanden 1 överklagade beviljat bygglov till länsstyrelsen med hänvisning till att åtgärden stred mot gällande detaljplan avseende avstånd till gräns och att han som berörd granne inte blivit hörd.

Länsstyrelsen upphävde den 12 februari 2010 beslutet och återförvisade ärendet till byggnadsnämnden för ny handläggning med följande skäl till beslutet: ”Enligt praxis bör som kända sakägare bland annat räknas alla vars fastigheter direkt gränsar till den aktuella fastigheten, så kallade rågrannar. Det är i ärendet ostridigt, att berörda fastighetsägare, däribland den klagande, inte beretts tillfälle att yttra sig innan beslut om bygglov meddelades.



Forts. § 64

Sådan underlåtenhet anses utgöra en så allvarlig formell brist i handläggningen av ärendet att det överklagade beslutet ska upphävas och ärendet återvisas till byggnadsnämnden för förnyad handläggning.”

Länsstyrelsen har således inte prövat sakfrågan vad avser planavvikelsen.

Ansökan strider mot detaljplan vad gäller avstånd till gräns mot allmän plats (park) och enligt länsstyrelsen även vad gäller placering av huvudbyggnad med kortsida mot förgårdsmark. Stadsbyggnadskontoret har gett berörda grannar möjlighet att yttra sig över dessa avvikelser.

Ägarna till fastigheten Gräsanden 1 har erinrat mot åtgärden. Lukas Olofsson har i skrivelse daterad den 7 mars 2010 bemött inkomna synpunkter.

Bygglovshandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.

Upplysningar

1. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har bedömt om ett byggsamråd krävs. Vid samrådet granskas de tekniska lösningarna samt beslut tas om eventuell kontrollplan. Tag kontakt med stadsbyggnadskontoret för eventuellt byggsamråd.
2. Bygghörsförsäkring och färdigställandeskydd krävs för denna åtgärd, och skall redovisas före byggstart.
3. Åtgärden kräver utsättning av sakkunnig med mätningskompetens enligt mätningskungörelsen.
4. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från denna dag.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

Lukas Olofsson

Arvo och Catharina Toni (rek+mb)

§ 65

Ignaberga-Attarp 1:38 Bygglov för uppförande av tre vindkraftverk

Beslut

Bygglov beviljas inte.

Byggnadsnämnden är beredd att pröva den föreslagna åtgärden i detaljplan när begäran om planläggning lämnats in.

Skäl för beslutet

Åtgärden har en så betydande inverkan på omgivningen och placeras inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för byggnader och andra anläggningar att dess lämplighet ska prövas i detaljplan (plan- och bygglagen 5 kap 1 §).

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2010.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige har den 26 oktober 2009 antagit tillägget till översiktsplanen för vindkraft. Enligt tillägget ligger de sökta verken inom ett område utpekade som ett område där det allmänna intresset att bygga ut vindkraft kan vägas tyngre gentemot andra motstående allmänna markanvändningsintressen.

Tillägget anger också kriterier för när det finns andra motstående markanvändningsintressen. Avvägningarna mellan de allmänna intressena samt de enskilda intressena skall prövas i detaljplan.

Föreslagna vindkraftverk ligger bl.a. nära bostäder och fastighetsgräns. De bedöms ha en betydande inverkan på omgivningen och konkurrerar med annan markanvändning. Föreslagna vindkraftverk skall därför först ha prövats lämpliga i detaljplan innan bygglov kan lämnas.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2010. Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.



Forts. § 65

Ärendets tidigare behandling

Billyvind AB har den 30 juni 2007 ansökt om bygglov för uppförande av tre vindkraftverk.

Byggnadsnämnden har den 14 oktober 2007 beslutat att återremittera ärendet i avvaktan på att tillägget till översiktsplanen för vindkraft har antagits av kommunfullmäktige.

Avgift

530 kronor

Faktura översänds separat.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av foljebrevet.

Sänt till:

Billyvind AB

§ 66

Nävlinge 63:1 Bygglov för uppsättning av fem vindkraftverk

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte bevilja bygglov.

Byggnadsnämnden är beredd att pröva den föreslagna åtgärden i detaljplan när begäran om planläggning lämnats in.

Skäl för beslutet

Åtgärden har en så betydande inverkan på omgivningen och placeras inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för byggnader och andra anläggningar att dess lämplighet ska prövas i detaljplan (plan- och bygglagen 5 kap 1 §).

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2010.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige har den 26 oktober 2009 antagit tillägget till översiktsplanen för vindkraft. Enligt tillägget ligger de sökta verken i utkanten av ett område utpekade som ett område där det allmänna intresset att bygga ut vindkraft kan vägas tyngre gentemot andra motstående allmänna mark-användningsintressen.

Tillägget anger också kriterier för när det finns andra motstående mark-användningsintressen. Avvägningarna mellan de allmänna intressena samt de enskilda intressena skall prövas i detaljplan.

Föreslagna vindkraftverk ligger bl.a. nära bostäder och fastighetsgränser. De bedöms ha en betydande inverkan på omgivningen och konkurrerar med annan markanvändning. Föreslagna vindkraftverk skall därför först ha prövats lämpliga i detaljplan innan bygglov kan lämnas.

Eolus Vind AB har den 1 december 2008 ansökt om plantillstånd. Byggnadsnämnden har vid dagens sammanträde beslutat att stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2010. Bygglovshandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.

Forts. § 66

Ärendets tidigare behandling

Eolus Vind AB har den 2 oktober 2007 ansökt om bygglov för uppsättning av fem vindkraftverk.

Byggnadsnämnden har den 13 november 2007 beslutat att återremittera ärendet i avvaktan på att tillägget till översiktsplanen för vindkraft har antagits av kommunfullmäktige.

Avgift

530 kronor
Faktura översänds separat.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av foljebrevet.

Sänt till:
Eolus Vind AB



§ 67

Samskolan 1, Hässleholm Bygglov för ändrad användning från kontor till tillfälligt boende (tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2010-12-31)

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar ett tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från kontor till boende t o m den 31 december 2010.

Under hösten år 2010 ska verksamheten utvärderas av socialförvaltningen innan en eventuell förlängning av det tidsbegränsade bygglovets kan prövas av byggnadsnämnden.

Skäl för beslutet

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden inte innebär en sådan olägenhet för berörda grannar att ett tidsbegränsat bygglov t.o.m. den 31 december 2010 inte kan beviljas.

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänstutlåtande daterat den 2 mars 2010

Beskrivning av ärendet

Socialförvaltningen har ändrat sin ansökan till ett tidsbegränsat bygglov t.o.m. den 31 december 2010.

Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig. Erinran mot förslaget har inkommit från fastighetsägarna till Jungfru-tranan 2 och Samskolan 10.

Erinringar och protestlistor har även inkommit från andra boende i området.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänstutlåtande daterat den 2 mars 2010. Bygglovhandläggare Per-Ole Asklund föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Socialförvaltningen har den 18 december 2009 ansökt om bygglov för ändrad användning av kontor till tillfälligt boende (nattjour) t.o.m. den 1 januari 2015.

Förslaget strider mot gällande detaljplan vad gäller användningssätt (kontor). Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och erinringar har inkommit.



Forts. § 67

Yttranden och protestlistor har även inkommit från andra boende och fastighetsägare i området.

Byggnadsnämnden har den 19 januari 2010 beslutat att återremittera ärendet för ytterligare utredning.

Avgift

Bygglovavgift: 924 kronor
Faktura översänds separat.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

Socialförvaltningen

AB Lubita, Jungfrutranan 2 (rek+mb)

Mats och Anna Johansson , Samskolan 10 (rek+mb)



§ 68

Sjöberga 1:61 Bygglov för tillbyggnad av fritidshus (uterum och altan)

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av fritidshus (uterum och altan).

Skäl för beslutet

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen byggnationen på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, överskridande av byggrätten samt antal våningar är en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte (plan- och bygglagen 8 kap 11 §).

Byggnadsnämnden bedömer även att förslaget inte är till sådan olägenhet för berörda grannar att bygglov inte kan beviljas.

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2010.

Beskrivning av ärendet

Bengt-Åke Olsson har den 3 december 2009 ansökt om bygglov för tillbyggnad av fritidshus (uterum och altan) på fastigheten Sjöberga 1:61. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Förslaget strider mot detaljplanen avseende mark som inte får bebyggas, antal våningar och för stor del av tomten bebyggs.

Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig och fastighetsägaren till Sjöberga 1:5 (Sjöberga samfällighetsförening) har erinrat mot åtgärden.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2010. Bygglovhandläggare Per-Ole Asklund föredrar ärendet.

Avgift

Bygglovavgift: 756 kronor

Byggnämnanavgift: 420 kronor

Byggnämnanavgiften debiteras i förskott och kan under vissa förutsättningar återbetalas.

Faktura översänds separat.

Forts. § 68

Upplysningar

1. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från denna dag.
2. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har bedömt om ett byggsamråd krävs. Vid samrådet granskas de tekniska lösningarna samt beslut tas om eventuell kontrollplan. Tag kontakt med stadsbyggnadskontoret för eventuellt byggsamråd.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:
Bengt-Åke Olsson
Sjöberga 1:5, Sjöberga samfällighetsförening (rek+mb)



§ 69

Snärshult 2:13 Bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Beslut

Byggnadsnämnden delegerar till bygglovshandläggare Per-Ole Asklund att pröva bygglovet när berörda grannar hörts utan erinran.

Skäl för beslutet

Den prövade åtgärden är förenlig med den kommunala översiktsplanen och bedöms vara en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen samt 3 och 4 kapitlet miljöbalken.

Beskrivning av ärendet

Eva von Hauswolff har den 23 februari 2010 ansökt bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Snärshult 2:13.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och samlad bebyggelse, men inom område som omfattas av miljöbalkens bestämmelser om strandskydd. Eva von Hauswolff har även ansökt om dispens från miljöbalkens bestämmelser om strandskydd. Byggnadsnämnden har vid dagens sammanträde § 55 beslutat att ge dispens för tillbyggnad av fritidshus.

Berörda grannar ska ges möjlighet att yttra sig.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2010. Bygglovshandläggare Per-Ole Asklund föredrar ärendet.

Sänt till:

Eva von Hauswolff

§ 70

Öraholma 18:4

Bygglov i efterhand för nybyggnad av garage

Beslut

Bygglov i efterhand beviljas för nybyggnad av garage, i enlighet med föreliggande handlingar.

Skäl för beslutet

Den prövade åtgärden är förenlig med den kommunala översiktsplanen och bedöms vara en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen samt 3 och 4 kapitlet miljöbalken.

Beskrivning av ärendet

Börje Johansson har den 26 januari 2010 ansökt om bygglov i efterhand för uppförande av komplementbyggnad (garage) på fastigheten Öraholma 18:4. Stadsbyggnadskontoret har konstaterat att garagebyggnad uppförts utan att bygglov beviljats. Frågan om eventuell påföljd behandlas vid dagens sammanträde § 73.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför samlad bebyggelse. Byggnaden ligger med nordvästra hörnet över ledningsrättsområde samt inom fornlämningsområde.

Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och har inte erinrat mot åtgärden. Länsstyrelsens miljöavdelning har yttrat sig den 12 februari 2010.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2010. Bygglovshandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.

Avgift

Bygglovavgift: 3 584 kronor

ByggnämLANavgift: 2 688 kronor

ByggnämLANavgiften debiteras i förskott och kan under vissa förutsättningar återbetalas.

Faktura översänds separat.



Forts. § 70

Upplysningar

1. Byggnaden är uppförd. Byggnaden får inte tas i anspråk förrän byggnadsnämnden har bedömt om ett byggsamråd krävs. Vid samrådet granskas de tekniska lösningarna samt beslut tas om eventuell kontrollplan. Tag kontakt med stadsbyggnadskontoret för eventuellt byggsamråd.
2. Fastighetsägaren ska anmäla till länsstyrelsen om tidigare inte känd fornlämning påträffas i samband med markarbeten (enligt lagen om kulturminnen m.m. 2 kapitlet 10 §).
3. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte avslutats inom fem år från denna dag.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följbrevet.

Sänt till:

Börje Johansson



§ 71

Skrattmåsen 1, Hässleholm Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt uppförande av mur – yttrande till länsstyrelsen

Beslut

Byggnadsnämnden yrkar att länsstyrelsen avslår Pernilla Kauttos överklagan och fastställer byggnadsnämndens beslut.

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad den 3 mars 2010 översänds som nämndens yttrande.

Beskrivning av ärendet

Pernilla Kautto har den 4 januari 2010 överklagat byggnadsnämndens beslut till länsstyrelsen. Överklagandet har kompletterats den 9 februari 2010.

Länsstyrelsen har i remiss daterad den 12 februari 2010 översänt överklagandet till byggnadsnämnden för yttrande.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2010.

Ärendets tidigare behandling

Pernilla Kautto har den 13 april 2009 ansökt om bygglov för uppförande av enbostadshus samt uppförande av mur. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Gällande detaljplan antogs den 27 november 2006.

Berörd granne på fastigheten Skrattnåsen 2 har hörts för eventuell olägenhet av mur (1,8 m hög) i tomtgräns. Fastighetsägaren till Skrattnåsen 2 har erinrat mot åtgärden.

Byggnadsnämnden har den 8 december 2009 beslutat att inte bevilja bygglov, då nämnden bedömt att muren kommer att innebära en betydande olägenhet för berörd granne.

Sänt till:

Länsstyrelsen, rättsenheten



§ 72

Midgård 3 och 4, Hässleholm Bygglov för nybyggnad av sophus, tillbyggnad av sophus samt anläggande av parkeringsplatser – yttrande till För- valtningsrätten i Malmö

Beslut

Byggnadsnämnden yrkar att Förvaltningsrätten i Malmö lämnar bifall till Brf Midgårds överklagan och upphäver länsstyrelsens beslut.

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad den 3 mars 2010 översänds som nämndens yttrande.

Beskrivning av ärendet

David Zang har inkommit med ytterligare en skrivelse till Förvaltningsrätten i Malmö (f.d. länsrätten). Förvaltningsrätten har i underrättelse daterad den 24 februari 2010 gett byggnadsnämnden möjlighet att yttra sig över skrivelsen.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2010.

Ärendets tidigare behandling

Ronny Gadd, HSB:s brf Midgård, har den 17 december 2008 ansökt om bygglov för att flytta två befintliga sophus till ny placering samt utökning av befintlig parkering.

Bygglov har den 10 mars 2009 beviljat bygglov. Byggnadsnämnden har bedömt att förslaget inte är till sådan olägenhet för berörd granne att bygglov inte kan beviljas och att åtgärden kan ses som en mindre avvikelse. Byggnadsnämndens beslut har överklagats till länsstyrelsen av David Zhang, Åkerrenen 34. Länsstyrelsen har den 25 september 2009 upphävt det överklagade beslutet.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till länsrätten av HSB:s brf Midgård 3 & 4 och David Zhang har yttrat sig över överklagandet. Länsrätten har i underrättelse gett byggnadsnämnden möjlighet att yttra sig över skrivelserna.

Byggnadsnämnden har den 8 december 2009 yrkat att länsrätten lämnar bifall till Brf. Midgårds överklagan och upphäver länsstyrelsens beslut. Stadsbyggnadskontorets yttrande daterat den 2 december 2009 har översänts till länsrätten som nämndens yttrande.

Sänt till: Förvaltningsrätten i Malmö

§ 73

Öraholma 18:4 Olovligt byggande av komplementbyggnad (garage)

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte ta ut någon byggnadsavgift av fastighetsägaren NN.

Byggnadsnämnden beslutar även att inte väcka talan i allmän förvaltningsdomstol om tilläggsavgift.

Skäl för beslutet

Byggnadsnämnden finner att sökandes förklaring till varför bygglov inte sökts är trovärdig och att sökande har uppfört byggnaden i tron att det var en bygglovsbefriad ekonomibygnad för jordbrukets ändamål.

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2010.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har, efter en inmätning av byggnader, besökt fastigheten den 12 februari 2010. Vid besöket konstaterades att en garagebyggnad uppförts, utan att bygglov har beviljats.

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och samlad bebyggelse. Åtgärden är bygglovspliktig (enligt plan- och bygglagen 8 kap 1 §, PBL).

Stadsbyggnadskontoret har i skrivelse daterad den 15 februari 2010 informerat fastighetsägaren NN om möjligheten att vidta rättelse samt söka bygglov i efterhand.

NN har den 22 februari inkommit med en förklaring till det inträffade. Sökande har även ansökt om bygglov för komplementbyggnad och byggnadsnämnden har vid dagens sammanträde § 70 beviljat bygglov i efterhand.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2010. Bygglovshandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.

Sänt till: NN

Sammanträdesdatum
2010-03-09

Diarienummer

§ 74

Ärenden för kännedom

Beslut

Ärendena läggs till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Föreligger ärenden för kännedom enligt separat lista (bilaga 74).

2010-03-09

§ 75

Delegationsbeslut och rapporter

Beslut

Redovisningen godkänns.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden tog del av följande delegationsbeslut och rapporter.

Stadsbyggnadskontorets delegationsbeslut:

1. Bygglov/rivningslov under tiden 2010-02-01--28
2. Kontrollplan, slutbevis under tiden 2010-02-01--28
3. Strandskyddsdispenser under tiden 2010-02-01--28
4. Ärenden som avskrivits, om överklaganden kommit in i rätt tid samt laga kraft under tiden 2010-02-01--28
5. Tillstyrkta fastighetsbildningsärenden 2010-03-09
